

UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Elin Hemmingsson	Köpare	Person nummer	Fastighetsbeteckning potentiell tomt 1	Datum 23-04-17
Hustyp Markaryd	Sidobyggnad		Kommun Uppsala	
KOSTNAD FÖR	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)
Hus i utgångsstandard			2 204 000	
Sidobyggnad				
Tillval och utbyten			3 600	Se tillvalslista
SUMMA SÄLJARENS ÅTAGANDE			2 207 600	Delsumma 2 207 600
Extra material/ byggnadsarbeten				
Schakt och grund			297 000	Enl. SmV:s leveransbeskrivning
Montering				Enl. SmV:s leveransbeskrivning
Extra fyllnadsmassor/pålning				Enl. SmV:s leveransbeskrivning
VVS-installation				Enl. SmV:s leveransbeskrivning
El-installation				Enl. SmV:s leveransbeskrivning
Grundoljning o grundmålning				Enl. SmV:s leveransbeskrivning
Golvbeläggning				Enl. SmV:s leveransbeskrivning
SUMMA TILLKOMM. MATERIAL OCH ARBETE			297 000	Delsumma 297 000
Tomt kostnad.	1 980 000			
Lagfart	30 600			
Nybyggn. karta,bygglov		75 000		inkl mättekniker
Gatukostnad				Ingår ej
Anslutningsavgift VA		180 000		Kommunalt
Anslutningsavgift EL		40 000		
Anslutningsavg. Fjärrvärme/Gas				
Anslutningsavg. Fiber		25 000		
Grundundersökning	35 000			Verifiering av markpåkänning
Ev pålning		250 000		reserv om det behövs pålning
Reserv. Berg/fyllnadsmassor		40 000		
Kontrollansvarig enl. PBL		22 000		
Krankkostnad				
Omlastning				
Container				
SUMMA TOMT OCH AVGIFTER	2 045 600	632 000		Delsumma 2 677 600
Pantbrev och grav.bevis		85 100		
Räntor o bankavg. Rta %	5,14	67 800		Generellberäkning
Skattereduc. D:o 30%		-20 300		
SUMMA LÅNEKOSTNADER		132 600		Delsumma 132 600
Uppräkn m h t byggtidp.				
Konsultkostnader				
Direkt insatt kapital/kontant del				Påverkar kreditivkostnaden
SUMMA ÖVRIGT				Delsumma
TOTALT KRONOR				TOTALKOSTNAD 5 314 800

Anm: Angivna belopp, som inte grundas på tecknat kontrakt eller skriftligt anbud, utgör ej ungefärlig prisuppgift enligt konsumenttjänstlagen eller annan lagstiftning.

Rev. 2019-02-05 BP

Köpare	Fastighetsbeteckning och kommun potentiell tomt 1 Uppsala
Upprättad av Elin Hemmingsson	Hustyp Fredriksdal

Förutsättning för beräkningen är en familj med 2 vuxna och med 2 barn i skolåldern

Vattenförbrukning per år prel.	antal m3	<input type="text" value="200"/>	kostn /m3	<input type="text" value="24,00 kr"/>	Totalt	<input type="text" value="4 800 kr"/>
Elförbrukning per år prel. beräkn.	antal Kwh	<input type="text" value="3 700"/>	kostn/Kwh	<input type="text" value="2,00 kr"/>	Totalt	<input type="text" value="7 400 kr"/>
Hushålls-El per år prel. beräkn.	antal KWh	<input type="text" value="4 000"/>	kostn/Kwh	<input type="text" value="2,00 kr"/>		<input type="text" value="8 000 kr"/>
Solpanel						<input type="text" value="- 16 000 kr"/>
Sophämtning per år						<input type="text" value="2 500 kr"/>
Försäkring (dock ej lösöre) per år						<input type="text" value="4 500 kr"/>
Underhålls- och reparationskostnader (inga kostnader under de första åren)						<input type="text" value="- kr"/>
Totalt uppskattad driftkostnad per år, kronor						<input type="text" value="11 200 kr"/>
Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta hundratal kronor:						<input type="text" value="11 200 kr"/>
Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år						<input type="text"/>

Övriga förutsättningar:



SmålandsVillan

Försäljningskontor: Uppsala
Axel Johanssons gata 4-6
754 50 Uppsala

Tel: 010-434 16 21
Fax:

Datum

PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2023

Köpare nr 1	Person nr	Ber arslön 490 000	Bilförman/år	Antal barn	Säljare Elin Hemmingsson
Köpare nr 2		Ber arslön 490 000	Bilförman/år	Bidrag/år	

Fastighet potentiell tomt 1	Kommun Uppsala	Hustyp Markaryd
Komm skatt 33,00	BRA p Byggår 2023	Grundb.besiktn. 2023
		Sidobyggnad

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	
				Bygggherrek. ansl.avg	2 504 600
Bottenlån 1	4,49%	2,00%	5	Tomtkostnad	830 200
Bottenlån 2	4,84%	2,00%	2	Total prodkostn.	1 980 000
Tilläggs lån	6,00%	10,00%	3 mån	Kontantinsats	5 314 800
				Totalt lånebehov	1 000 000
				Eget arbete, värdering	4 314 800
				Värdering	5 314 800

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		2 657 400	119 317	53 148	172 465
Bottenlån 2		1 657 400	80 218	33 148	113 366
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet	81,18%	4 314 800	199 535	86 296	285 831
Tilläggs lån					
Delen eget arbete					
Kontantinsats i %	18,82%	1 000 000			
Total produktionskostnad		5 314 800	199 535	86 296	285 831

OBS! ifylles endast vid tomrätt

Tomtpris: Tomträttsavg %

S:a kronor	285 831
Driftkostnad	11 200
Tomträttsavg.	
Samf./Ågavg.	
Brutto kr	297 031
Skatte reduc	59 861
Netto kr	237 170

Månadskostnad inkl. drift och amortering

Brutto	24 753
Netto	19 764
	7 191
	40 291

Varav amortering - eget sparande - per månad

Kvar att leva på efter skatt, barnbid. och bokostn/mån

Anmärkning: Skatteberäkning har gjorts med grundavdrag och eventuell bilförmån.

20% statlig skatt samt 5% värnskatt från från resp. brytpunkt.

Allmän pensionsavgift: 7% (med maxbelopp räknat på 8,07% av förhöjt basbelopp.)

Hänsyn har tagits till ändrat "jobbavdrag" för 2017-2018

OBS! Skuldkvoten (4,5xbruttolön) påverkas om köparen har fler bostadslån än ovan i andra fastigheter eller bostadsrätter.